

DOC. 01

I. DAS PREMISSAS UTILIZADAS PARA A AVALIAÇÃO

- Objetivo:

1. O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de mercado do veículo indicado pela falida que está depositado no imóvel da Rua Desembargador Dalmo do Vale Nogueira, n.º 200, sob os cuidados do Sr. Odilon.

2. Subentende-se por valor de mercado o que bem obteria numa transação normal de compra e venda, dentro de prazo razoável, não estando o comprador e o vendedor, compelidos a transacionar, sendo ambos conhecedores do bem em seus detalhes.

- Conceitos Gerais de Avaliação e Definições:

3. Valor de mercado é o montante estimado para que uma propriedade possa ser trocada, à data da avaliação entre um comprador e um vendedor em uma transação em condições de plena concorrência, onde as partes agem com conhecimento e sem coerção.

4. Avaliação é a determinação técnica do valor de um bem ou de um direito sobre o bem.

- Metodologia Utilizada na Avaliação:

5. Os trabalhos avaliatórios devem ser baseados nas normas da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Nesse ínterim, em razão das peculiaridades inerentes ao bem objeto da presente avaliação, ressalta-se que foi utilizado o **Método Comparativo**, no qual o valor do bem, ou das partes que o constituem, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

II. DOS BENS OBJETO DA AVALIAÇÃO

6. Nesse ínterim, inicialmente, visando conceder a devida transparência ao procedimento, colaciona-se a seguir a qualificação do item que se encontra armazenado no endereço situado na Rua Desembargador Dalmo do Vale Nogueira, n.º 200, ressaltando-se que, visando averiguar o seu

regular funcionamento, constatou-se que o veículo não está ligando, entendendo se tratar de possível dano à bateria do automóvel.

Item	Quantidade	Descrição do Bem	Estado de Conservação
01	01	Veículo automotor - Marca Honda, Tipo/Modelo CRV automático, Ano fabricação/Modelo 2000, Placa nº CVT 2347, Cor: branca.	Razoável

7. Nesse sentido, ao realizar a busca por bens semelhantes, a Administradora Judicial identificou que não existem muitos modelos similares disponíveis no mercado devido a especificidade do veículo, bem como seu ano de fabricação, dito isso, para fins de comparação, foram utilizados veículos do mesmo modelo com ano de fabricação superior ao bem arrecadado.

8. Outrossim, os itens paradigmas encontrados, em regular estado de conservação, possuem um reduzido valor de comercialização, salientando que o bem objeto da presente avaliação, em que pese encontrar-se em razoável conservação, há marcas de uso e necessidade de reparos para regular funcionamento.

ITEM 1		
Descrição	Valor	Valor Médio¹
Honda/CRV Ano/Modelo 2000	R\$ 27.000,00	
Honda/CRV Ano/Modelo 2001	R\$ 25.000,00	R\$ 25.666,66
Honda/CRV Ano/Modelo 2001	R\$ 25.000,00	

¹<https://www.ox.com.br/autos-e-pecas/carros-vans-e-utilitarios/honda/cr-v/2001>
<https://www.webmotors.com.br/carros/estoque/honda/crv/de.2001/ate.2001?tipoveiculo=carros&anoate=2001&anode=2001&marca1=HONDA&modelo1=crv>
<https://www.webmotors.com.br/carros/estoque/honda/crv/de.2000/ate.2000?tipoveiculo=carros&anoate=2000&anode=2000&marca1=HONDA&modelo1=CRV>



HONDA CRV

2.0 SI 4X4 16V GASOLINA 4P
AUTOMÁTICO

R\$ 27.000

2000/2000

355.000 Km

Ver parcelas



HONDA CRV

2.0 SI 4X4 16V GASOLINA 4P
AUTOMÁTICO

R\$ 25.000

2001/2001

209.350 Km

Ver parcelas



R\$ 25.000

Cr-V 2001 - ótimo estado

205.350 km Preto 2.0 - 2.9 SUV

Rio de Janeiro - RJ

8. Consigna-se, ainda, que o valor do veículo pela tabela FIPE atinge a monta de R\$ 24.295,00 (vinte e quatro mil e duzentos e noventa e cinco mil reais), veja-se:

Mês de referência:	julho de 2024
Código Fipe:	014032-5
Marca:	Honda
Modelo:	CR-V 2.0 16V Aut.
Ano Modelo:	2000 Gasolina
Autenticação	mh5x5nbpfqp
Data da consulta	sexta-feira, 26 de julho de 2024 16:12
Preço Médio	R\$ 24.295,00

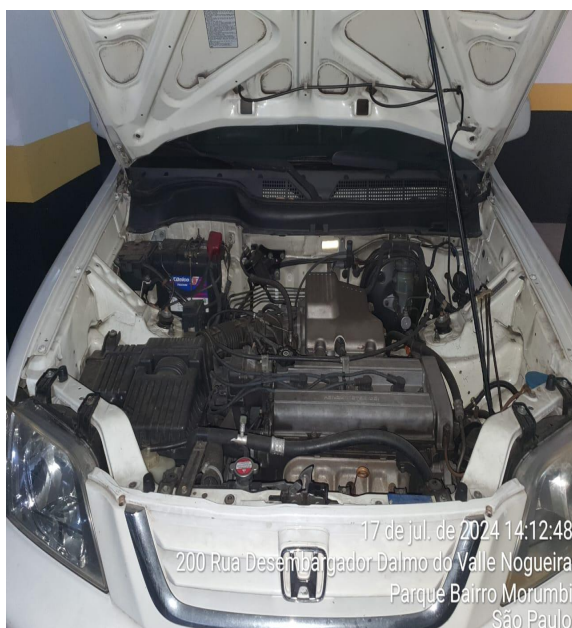
(trecho extraído do site <https://veiculos.fipe.org.br/>)

9. Diante do exposto, considerando que o veículo em questão encontra-se em mau estado de conservação, entende-se ser o caso da aplicação de 30% de depreciação sobre o valor correspondente à tabela Fipe do bem, **atribuindo-se ao veículo o valor de avaliação de R\$ 17.006,50 (dezessete mil seis reais e cinquenta centavos).**

III. DAS FOTOGRAFIAS DO BEM AVALIADO:

16. Por fim, visando conceder a devida transparência ao procedimento, a Administradora Judicial reproduz a seguir as fotografias extraídas durante a realização da diligência de arrecadação do bem, veja-se:





IV. DA CONCLUSÃO:

17. Por todo exposto, a Administradora Judicial **requer** sejam os credores e interessados cientificados acerca do presente laudo de avaliação e não havendo impugnações, que seja o presente laudo de avaliação homologado, com determinação para alienação do bem mediante leilão eletrônico, nos termos do art. 142, § 3º-A da LFR.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 30 de julho de 2024.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante
OAB/SP nº 303.042